VANCOUVER

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le marché du neuf s'accélère

Le marché du neuf de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver connaît une croissance trépidante. En 2003, 15 626 habitations ont été mises en chantier, 18 % de plus que l'année précédente. Depuis 2000, la construction résidentielle s'est nettement accrue; les mises en chantier ont presque doublé. Ce sont les logements collectifs qui affichent la progression la plus spectaculaire : 10 244 ont été commencés l'an dernier, 25 % de plus qu'en 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 8 % pour atteindre le total de 5 382.

La faiblesse exceptionnelle des taux d'intérêt continue d'attirer sur le marché de l'habitation un assez grand nombre d'accédants à la propriété et d'investisseurs. Ces acheteurs ont une préférence pour les copropriétés neuves. Aussi l'offre d'appartements en copropriété récemment achevés et inoccupés est-elle au niveau le plus bas jamais atteint dans la RMR. Le stock de logements neufs inoccupés, qui s'établissait à 2 428 à la fin du premier trimestre de 2000, était tombé à 49, fin mars 2004.

Les constructeurs d'appartements en copropriété travaillent d'arrache-pied pour répondre à la demande; le nombre des logements en construction est passé de 4 021, au terme du premier trimestre de 2000, à 9 119 en mars 2004, ce qui porte l'offre totale actuelle (en construction plus inoccupés) à 9 168 appartements. Vu la vigueur de la demande, l'offre totale de cette catégorie de logements est inférieure de 28 % à ce qu'elle était lors du marché haussier précédent.

Suite à la page 2

Printemps 2004

SOMMAIRE

Marché du neuf 1

Marché de la revente 3

Prévisions relatives aux taux hypothécaires 4

Événements marquants d'une vie..4

Tournant 5

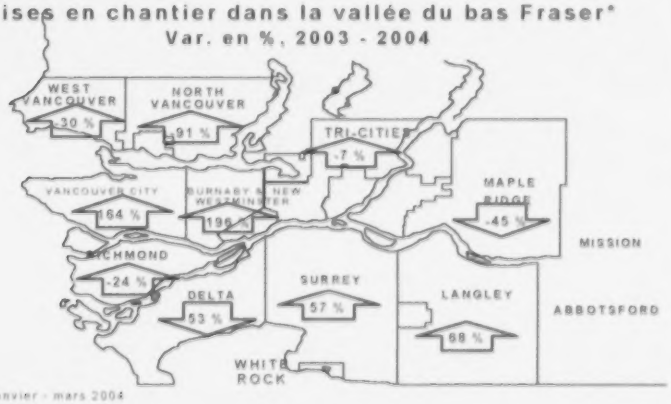
Incidence des taux hypothécaires sur les mises en chantier d'habitations 6

L'économie de la Colombie-Britannique 7

Résumé des prévisions 8

Renseignements :
Cameron Muir
Analyste de marché principal
Tél. : (604) 737-4144
Courriel : cmuir@cmhc-schl.gc.ca

Mises en chantier dans la vallée du bas Fraser*
Var. en %, 2003 - 2004



*Janvier - mars 2004

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Suite de la page 1

en 1994. À la fin du premier trimestre de 1995, elle avait atteint 12 812 appartements. En outre, la plupart des logements présentement en construction sont vendus d'avance, de sorte que, dès leur achèvement, de nombreux ensembles se trouveront absorbés à 100 % par le marché.

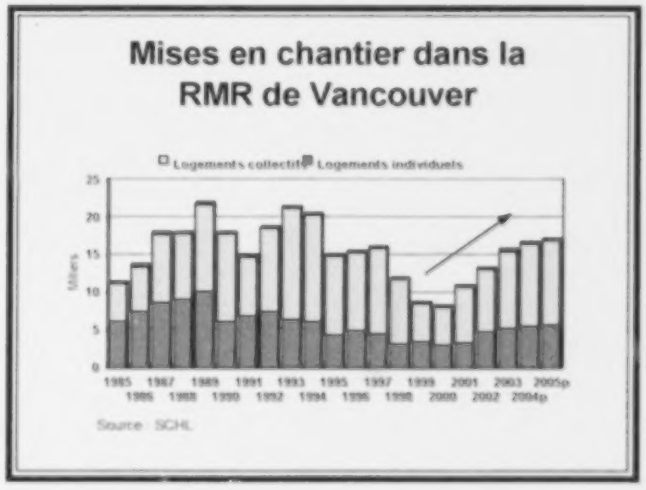
Cette année, une offre limitée et une forte demande garderont animé le marché des collectifs dans la RMR de Vancouver. Les mises en chantier de cette catégorie d'habitations devraient gagner encore 17 % en 2004 et 3 % en 2005, pour atteindre le total de 12 000 et 12 400 respectivement. La très grande majorité de ces appartements sera destinée au marché des propriétaires-occupants. La concurrence pour les terrains disponibles à fait monter les prix au point de rendre économiquement irréalisable la construction de logements locatifs dans bien des secteurs de la RMR.

L'an passé, le prix moyen d'un appartement en copropriété neuf a diminué de 16 % dans l'agglomération de Vancouver, pour s'établir à 255 307 $. Cette baisse s'explique par la gamme des logements vendus. En effet, le nombre de petits studios et d'appartements de une chambre achevés et écoulés sur le marché a été plus élevé en 2003. Ce sont ces habitations moins coûteuses, destinées aux accédants à la propriété et aux investisseurs, qui ont fait fléchir le prix de vente moyen.

Le prix moyen des appartements en copropriété neufs devrait monter de 10 % cette année et de 4 % encore en 2005, pour atteindre, respectivement, 280 000 $ et 290 000 $. Cette hausse touchera tous les logements et sera l'effet de l'augmentation du prix des terrains, de la rareté et du coût plus élevé des ouvriers qualifiés, ainsi que de l'accroissement des droits d'assurance. De plus, la proportion des appartements plus grands et plus luxueux devrait l'emporter. Comme on s'attend au déclin de la demande provenant des accédants à la propriété et des investisseurs au cours des 24 prochains mois, de nombreux promoteurs jugent maintenant nécessaire de revoir leurs marchés cibles. Qui plus est, le coût élevé des terrains dans le centre-ville rend difficile de maintenir les prix à des niveaux capables d'attirer les accédants et les investisseurs.

En 2004, de toutes les catégories d'habitations, ce sont les maisons en rangée neuves qui devraient afficher les plus grosses augmentations de valeur d'une année sur l'autre. Dans la RMR de Vancouver, leur prix moyen devrait croître de 17 % pour atteindre 308 000 $. Le coût élevé des maisons individuelles en vente dans l'agglomération pousse les consommateurs vers les habitations en rangée, moins chères. Celles-ci leur offrent l'entrée privée que beaucoup d'entre eux désirent et sont souvent situées dans des secteurs attrayants. Comme les responsables locaux de l'urbanisme favorisent les ensembles domiciliaires à

Suite à la page 6



Le marché de la revente bat des records

L'année dernière était digne de figurer parmi les records. En effet, la Chambre immobilière du Grand Vancouver a enregistré plus de transactions en 2003 que durant toute son histoire. Au total, 39 022 logements ont été vendus (dont 38 259 résidences principales), chiffre supérieur au record précédent de 38 774, établi en 1992. Au début des années 90, l'accroissement rapide du solde migratoire a propulsé les ventes d'habitations vers de nouveaux sommets. Mais, cette fois-ci, la demande de logements dépasse de beaucoup ce que la maigre croissance démographique permettrait d'espérer.

Que se passe-t-il donc? La différence, c'est qu'aujourd'hui le marché est stimulé par les accédants à la propriété et les gens qui achètent une deuxième habitation à titre d'investissement ou pour des fins récréatives. L'effet est semblable à ce qui se produirait si le taux de la croissance démographique était multiplié par deux, sauf que, dans le cas présent, le nombre des logements à rester inoccupés sera probablement plus grand que si le moteur du marché était uniquement l'accroissement de la population. Le résultat est une augmentation des logements locatifs vacants et des résidences secondaires inoccupées pendant la majeure partie de l'année. Tout cela est une conséquence de la forte progression de l'abordabilité, engendrée par les bas taux d'intérêt.

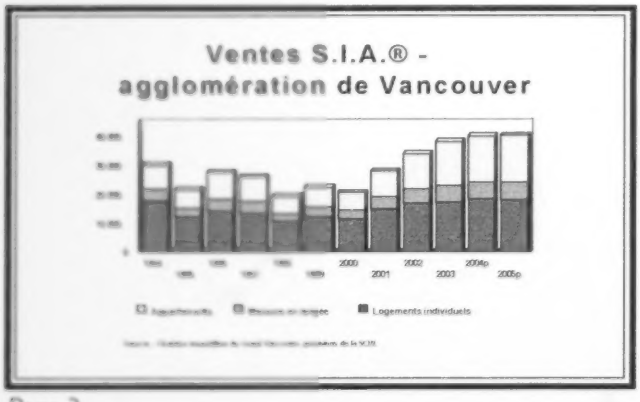
La dernière fois que les banques à charte canadiennes ont offert des taux hypothécaires aux niveaux actuels, on pouvait acheter une décapotable 1956, directement de la salle d'exposition! Mais à cette époque, il n'était guère possible, comme ce l'est maintenant, de négocier une réduction de taux pour acheter une maison devant laquelle garer sa décapotable neuve. Les bas taux hypothécaires ont accru le pouvoir d'achat des Vancouvérois au point que le ménage moyen peut aujourd'hui emprunter quarante mille dollars de plus qu'il ne le pouvait il y a quelques années à peine.

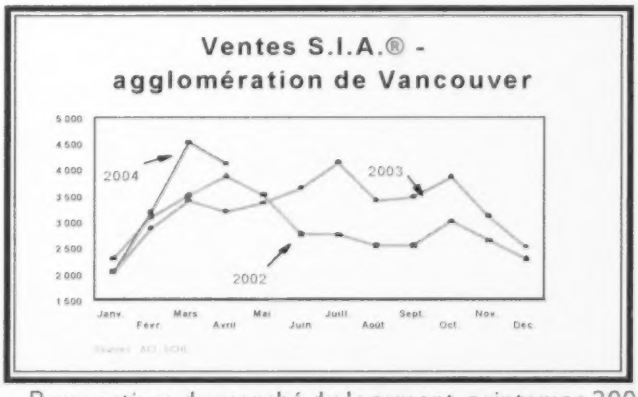
Ce bond du pouvoir d'achat a eu l'incidence la plus forte sur les locataires. Certes, les propriétaires-occupants actuels profitent des possibilités d'achat à un cran supérieur, mais ce sont les ménages locataires qui ont tendance à saisir l'occasion les premiers et animent le marché à court terme. La pénurie de copropriétés inscrites en vente est la preuve de cette tendance. Les inscriptions courantes d'appartements en copropriété sont à leur plus bas niveau depuis 1991, alors que le rapport ventes-inscriptions courantes n'a jamais été aussi élevé depuis 1989.

Les faibles taux hypothécaires ont aussi aidé les investisseurs. Face à l'instabilité des marchés boursiers et au médiocre rendement des investissements à revenu fixe, bien des investisseurs ont trouvé dans l'immobilier une bonne solution de rechange. Toutefois, même avec un pouvoir d'achat accru, les copropriétés de Vancouver offrent encore les plus faibles rendements au pays. Dédaignant les rentrées de fonds immédiates, les investisseurs vancouvérois misent sur la hausse des prix pour réaliser des rendements supérieurs. C'est cette confiance dans l'avenir de Vancouver qui se répercute dans tout le marché de l'habitation.

Acheter un logement, c'est investir à long terme et cela nécessite d'avoir confiance en l'avenir. Si le pouvoir d'achat a rendu de nombreux ménages capables de devenir propriétaires, ce sont la croissance de l'emploi et l'amélioration de la situation économique qui ont constitué, dans bien des cas, le facteur décisif. Les Jeux olympiques de 2010 sont aussi pour quelque chose dans le nouvel optimisme des Vancouvérois, mais leur incidence directe sur le marché de l'habitation est probablement négligeable en comparaison de la croyance générale que les choses s'améliorent.

L'année 2004 battra probablement aussi des records. L'augmentation des mises en chantier et la désertion progressive des accédants à la propriété marqueront une période de transition pour le marché. Une activité économique plus vigoureuse engendrera le premier solde migratoire interprovincial positif en cinq ans. Ce retour à une croissance plus traditionnelle, basée sur les facteurs démographiques, rendra la demande de logements durable dans l'agglomération de Vancouver.



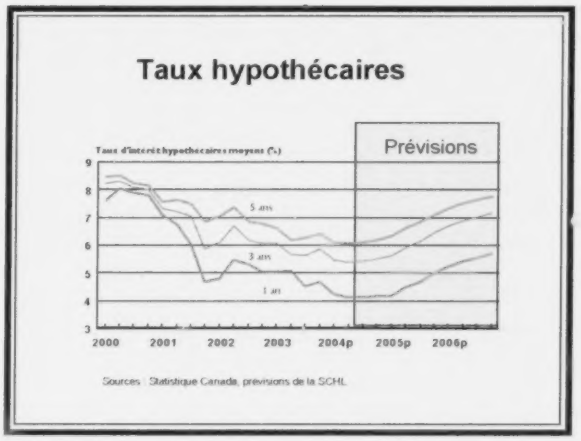


Prévisions relatives aux taux hypothécaires

Les taux hypothécaires demeureront à des bas niveaux records en 2004. Une politique monétaire expansionniste, combinée avec une inflation molle, aura pour effet de garder faibles les taux d'intérêt et les taux hypothécaires canadiens durant les prochains trimestres. Toutefois, il est certain que les taux vont augmenter; reste à savoir quand. Tous les regards sont tournés vers les États-Unis, car la nouvelle vigueur de l'économie américaine ne manquera pas de faire monter les taux d'intérêt et ceux des prêts hypothécaires.

La prétendue reprise sans emploi qu'ont connue nos voisins du Sud l'an dernier, et qui a engendré d'importants gains de productivité accompagnés d'une faible inflation, est parvenue à son terme. Les plus récentes données américaines relatives au chômage révèlent une robuste croissance de l'emploi et ont déjà fait croître le rendement des obligations à long terme. Cela laisse présager d'autres augmentations de taux durant la seconde moitié de 2004 et en 2005.

À mesure que les économies canadienne et américaine prendront de la vigueur cette année et l'an prochain, la politique monétaire se resserrera et les taux d'intérêt se mettront à monter. Les États-Unis lanceront probablement le mouvement, rétrécissant l'écart entre les taux d'intérêt directeurs des deux pays. La pression à la baisse qui en résultera pour notre devise réjouira les exportateurs canadiens.



Les taux hypothécaires à court terme suivent le mouvement du taux d'escompte, tandis que ceux à moyen et long terme varient en fonction du coût de l'emprunt de capitaux sur le marché obligataire. L'amélioration de l'économie américaine va pousser à la hausse le rendement des obligations et, par extension, les taux hypothécaires à long terme. Quant aux taux hypothécaires à court terme, ils devraient monter quand la Banque du Canada décidera d'augmenter le taux d'escompte pour lutter contre les tensions inflationnistes.

Les taux hypothécaires à long terme devraient donc être les premiers à grimper, suivis des taux courts. Les taux affichés pour les prêts hypothécaires de un, de trois et de cinq ans devraient demeurer à peu près inchangés pour le reste de l'année. Toutefois, si la reprise de l'économie nord-américaine garde le cap, ils augmenteront en 2005 et se situeront, respectivement, dans les fourchettes suivantes : 4,25-5,25 %, 5,75-6,75 % et 6,25-7,25 %.

Les événements marquants d'une vie influent sur l'achat d'une habitation

L'achat d'une habitation représente généralement un événement important dans la vie des gens. Certains facteurs tels que les taux hypothécaires, le revenu et le rendement attendu des investissements ont une grande incidence sur la décision d'acheter un logement. Cependant, il arrive parfois que d'autres événements marquants, comme un mariage, une naissance ou un changement d'emploi, surviennent en même temps que l'achat d'une habitation et influent sur la décision.

Selon les résultats de l'enquête FIRM (Financial Industry Research Monitor) sur les prêts hypothécaires résidentiels menée en septembre 2003, 6 % des répondants avaient l'intention d'acheter une habitation dans l'année à venir. Parmi ces derniers, 32 % prévoyaient passer à une propriété plus chère, et 25 % allaient acheter leur tout premier logement.

Les bas taux hypothécaires et la grande confiance des consommateurs ont été des facteurs déterminants pour bien des personnes devenues actives récemment sur le marché de l'habitation. Cependant, il arrive aussi que des acheteurs éventuels vivent des événements importants au moment où ils sont sur le point d'acquérir une habitation, et que ces événements influent sur leur décision.

Les trois événements marquants les plus courants qui sont survenus dans la vie des répondants durant l'année ayant précédé septembre 2003 sont : un changement au chapitre de l'emploi (nouvel emploi ou changement d'emploi), la naissance ou l'adoption d'un enfant et le départ à la retraite. L'analyse des résultats de l'enquête semble indiquer une coïncidence entre l'acquisition d'un logement et d'autres événements marquants de la vie. Certains de ces événements influent sur la décision d'un ménage qui envisage l'achat d'une habitation. Certains événements semblent avoir une plus grande incidence que d'autres. La proportion des ménages qui ont eu ou adopté un enfant, hérité, terminé le remboursement de leur prêt hypothécaire, vécu une séparation ou un divorce ou encore créé leur propre entreprise à domicile et qui avaient l'intention d'acquérir un logement était bien plus élevée que la proportion globale des répondants ayant l'intention d'acheter, mais n'ayant vécu aucun de ces événements. Il se peut donc que ces événements en particulier aient influé davantage sur la décision d'agir que d'autres événements, comme changer d'emploi ou prendre sa retraite.

Visitez notre site Web : www.schl.ca

Sommes-nous à un tournant?

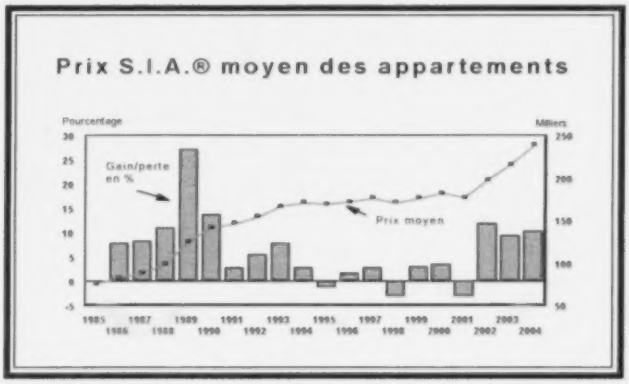
Le premier trimestre de 2004 a vu croître de façon sensible le nombre des transactions enregistrées par la Chambre immobilière du Grand Vancouver. En fait, les 4 514 logements vendus pendant le mois de mars représentent le total mensuel le plus élevé jamais atteint. Mais sommes-nous au début d'une nouvelle période de ventes records et d'ascension rapide des prix, ou est-ce le signe que les ventes ont atteint un palier et que les prix vont ralentir leur croissance?

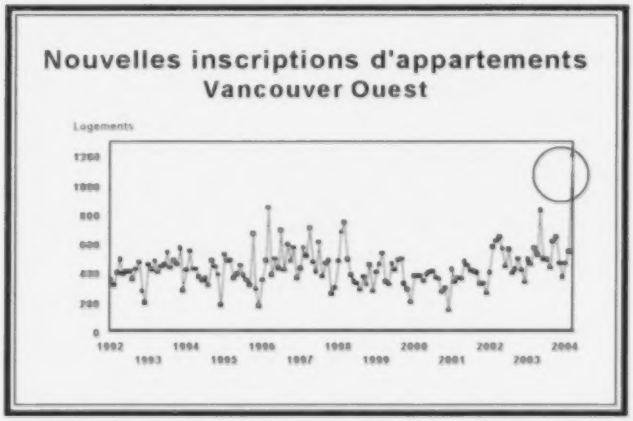
Le nombre de ventes est l'indicateur le plus clair de l'activité du marché. S'il est élevé, il entraîne une diminution des stocks. Lorsque cette situation se prolonge, comme ce fut le cas dans l'agglomération de Vancouver, le marché devient favorable aux vendeurs et les prix montent, parfois de façon spectaculaire. Le nombre des inscriptions courantes demeure exceptionnellement faible dans l'agglomération. Pour bien des acheteurs potentiels, il est actuellement difficile non seulement de trouver l'habitation souhaitée, mais encore de l'acheter, en raison de la concurrence. En un sens, il existe une demande comprimée engendrée par les acheteurs potentiels.

Maintenant, supposons que le nombre de nouvelles inscriptions augmente brusquement, comme ce fut le cas en mars et en avril derniers, où il a atteint un sommet inégalé pour une période de deux mois. Tout d'un coup, les acheteurs potentiels avaient la possibilité de trouver l'habitation désirée et d'en faire l'acquisition. Il en est résulté un gros pic dans la courbe des ventes de logements sur tout le territoire de l'agglomération.

Ce bond est peut-être le signe que le marché de la revente du Grand Vancouver est à un tournant, du moins en ce qui concerne la croissance rapide des prix. Si le nombre de nouvelles inscriptions continue de frôler les sommets au cours des mois qui viennent, le marché pourrait prendre la direction d'un plus grand équilibre. Le rapport entre l'offre et la demande deviendra plus égal, ce qui réduira la pression à la hausse sur les prix.

L'augmentation du prix des habitations au premier trimestre de 2004 a été la plus importante depuis des années. Toutefois, nous pouvons nous trouver au seuil d'une longue période pendant laquelle les nouvelles inscriptions seront nombreuses. Il s'ensuivra un accroissement des inscriptions courantes, de plus grandes possibilités de choix pour les acheteurs et un ralentissement de la montée des prix.





ACTUALITÉS HABITATION

Ce rapport mensuel sur l'habitation met l'accent sur le marché local. Il offre les dernières données et des analyses d'expert, en vue de répondre à tous vos besoins d'information. Chaque numéro contient des statistiques sur les mises en chantier, les écoulements, les stocks, les tendances des prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur le marché local. Clair, concis et facile à lire, le rapport ***Actualités habitation*** est la source idéale pour rester au courant des tendances locales et de la conjoncture du secteur de l'habitation. Disponible pour Vancouver, Victoria et Kelowna.

Pour vous abonner, veuillez vous adresser à Lisa Preston, administratrice, Produits et services.
Téléphone : (604) 737-4088
Télécopieur : (604) 737-4201
Courrier électronique : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Incidence des taux hypothécaires sur les mises en chantier d'habitations

De toute évidence, les taux hypothécaires ont une grande incidence sur le niveau d'activité observé dans le marché de l'habitation. Mais dans quelle mesure ont-ils une influence? Celle-ci est-elle mesurable? Une analyse récente effectuée par la SCHL a jeté de nouvelles lumières sur cette importante question. Un certain nombre de facteurs économiques peuvent influer sur les marchés de l'habitation, notamment : la migration, la croissance de l'emploi, le revenu, le prix des habitations, les loyers. Cependant, compte tenu de l'actuelle faiblesse des taux hypothécaires, il importe de comprendre à quel degré ceux-ci stimulent la demande d'habitations neuves. L'analyse de la SCHL, qui porte sur la période de 1986 à 2003, a permis d'évaluer l'effet qu'aurait sur le marché du neuf une variation de un point de pourcentage des taux hypothécaires à cinq ans.

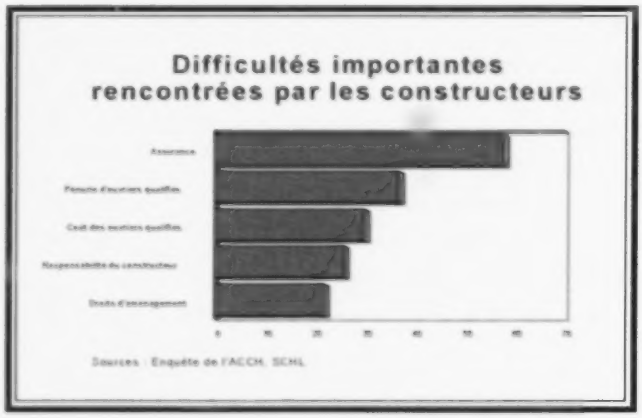
Les résultats de notre analyse couvrant l'ensemble du pays montrent qu'une baisse de un point de pourcentage amène, durant les douze mois suivants, une hausse du nombre de mises en chantier variant entre 8 000 et 12 000. On a constaté, d'autre part, qu'une augmentation de un point de pourcentage produit l'effet contraire, c'est-à-dire une diminution du nombre de mises en chantier de l'ordre de 8 000 à 12 000.

Suite de la page 2

forte densité, les maisons en rangée sont souvent bâties près des aménagements collectifs et jouissent de services supérieurs.

L'an dernier, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 8 % dans la RMR de Vancouver et atteint le nombre de 5 382. L'offre limitée de terrains près des centres urbains a entravé la construction de ce type d'habitation traditionnel. On prévoit toutefois que 6 000 maisons individuelles seront mises en chantier, en 2004, dans l'ensemble de la RMR, ce qui représente un accroissement de 11 %. La construction de cette catégorie de logement sera soutenue par le plus grand nombre de terrains disponibles, cette année, dans les marchés suburbains. Le fait que les maisons individuelles bâties sur de petits terrains gagne en popularité aidera aussi à stimuler l'activité.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues dans l'agglomération de Vancouver devrait monter de 7 % cette année et de 3 % encore en 2005, pour s'établir, respectivement, à 535 000 $ et 550 000 $. En raison de l'augmentation du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, le prix de ces maisons poursuivra son ascension au cours des deux prochaines années. La proportion de ces habitations construites dans les marchés suburbains sera plus grande cette année qu'en 2003. Cela agira comme un frein sur les prix, car les maisons individuelles neuves de ces marchés coûtent moins cher que celles bâties près du centre-ville.



BIENTÔT : ENQUÊTE SUR LE LOGEMENT DES AÎNÉS, 2004

Renseignez-vous davantage sur le logement locatif des aînés, un marché en pleine expansion : les stocks actuels, la tendance des prix, les préférences. Enquête portant sur Vancouver, Victoria et Kelowna. Pour commander d'avance votre exemplaire, veuillez vous adresser à Lisa Preston, au numéro (604) 737-4088.

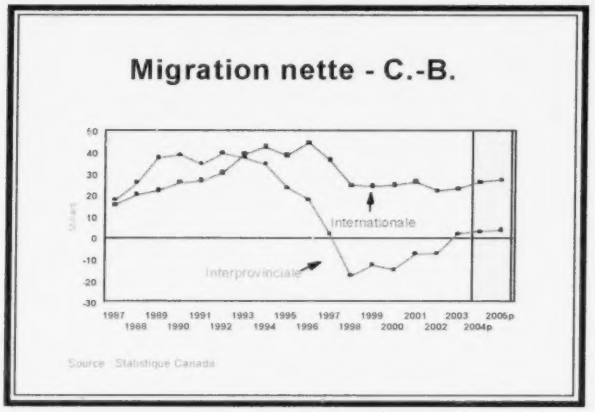
L'économie de la C.-B.

Le malaise dont souffrait l'économie américaine semble terminer. La croissance de l'emploi qu'on observe aux États-Unis a déjà convaincu nombre d'investisseurs d'acheter de nouveau des actions parce qu'ils s'attendent que les entreprises feront de plus gros bénéfices cette année. Il en est résulté une augmentation du rendement des obligations à long terme, pour concurrencer l'attrait des autres titres de placement.

Deux raisons rendent l'expansion économique américaine importante pour la Colombie-Britannique. Premièrement, des rendements obligataires plus élevés feront monter les taux hypothécaires, ce qui réduira la pouvoir d'achat des ménages. Le robuste marché de l'habitation de la province ne sera pas touché de façon importante par la hausse graduelle que les taux devraient connaître durant les 24 prochains mois, mais 2004 sera probablement la dernière année du cycle à enregistrer des augmentations de prix à deux chiffres.

En deuxième lieu, une économie américaine revigorée profitera aux exportateurs britanno-colombiens, surtout ceux du secteur des ressources naturelles. L'accroissement de la demande américaine pousse déjà à la hausse le prix des produits primaires, notamment le bois de construction, le pétrole et le gaz naturel. Cela aidera à contrebalancer l'appréciation du dollar canadien et favorisera, dans une certaine mesure, une croissance de l'emploi dont ce secteur a bien besoin.

La consommation intérieure a assuré le dynamisme de l'économie provinciale au cours des dernières années. Les bas taux d'intérêt et la forte confiance des consommateurs ont contribué à la croissance continue des ventes au détail. Cette tendance devrait se maintenir cette année. On prévoit de bons résultats pour le secteur de l'habitation et des produits reliés.

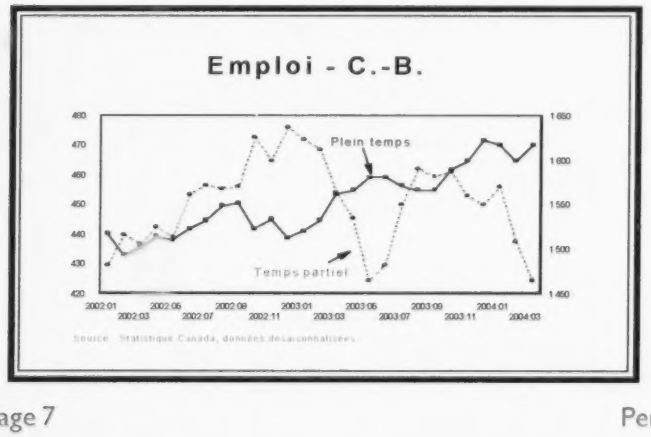


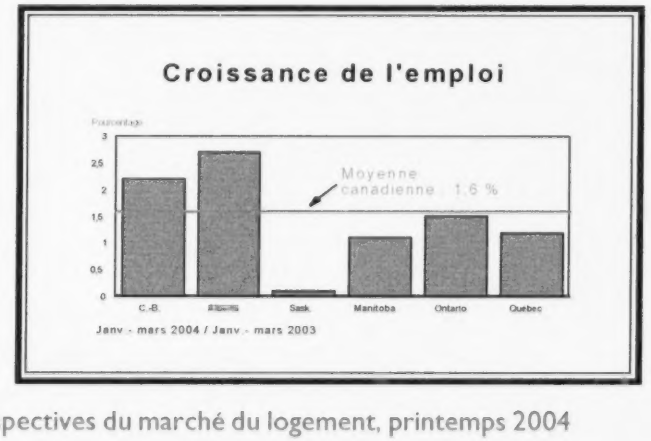
En 2004, l'économie de la province se mettra à tourner à fond pour la première fois depuis plusieurs années. La demande accrue dont ses produits d'exportation font l'objet et le niveau élevé des dépenses intérieures sont de bonnes nouvelles pour la Colombie-Britannique après les revers qu'elle a subis l'an dernier (feux de forêt, inondations, maladie de la vache folle, SRAS, appréciation du dollar). De ce fait, la croissance de son PIB atteindra 3 % en 2004 et 3,3 % l'an prochain. En 2003, elle avait été de 2,2 %, contre 1,7 % pour la moyenne canadienne.

L'amélioration de la situation économique de la Colombie-Britannique a eu un effet bénéfique sur la croissance de l'emploi. L'an dernier, celle-ci a été supérieure à la moyenne canadienne (2,2 %) et a atteint 2,5 %. En outre, on note, depuis le début de 2003, une nette tendance à la hausse des emplois à temps plein, faisant contrepoids aux emplois à temps partiel. C'est un signe que le bilan des entreprises s'améliore et que leurs perspectives sont encourageantes. En Colombie-Britannique, l'emploi a progressé de 2,2 % au premier trimestre, comparativement aux trois premiers mois de l'an dernier, progression supérieure à la moyenne canadienne qui était de 1,6 %.

Comme l'économie progresse fortement et que la croissance de l'emploi dépasse la moyenne nationale, la Colombie-Britannique affiche actuellement son premier solde migratoire interprovincial positif depuis 1997. Même si celui-ci ne s'élève qu'à 2 094 immigrants, c'est toute une différence par rapport aux 20 000 personnes qui avaient quitté la province en 1998. Le nombre des immigrants en provenance des autres régions du Canada devrait augmenter l'an prochain, quoique faiblement, pour atteindre 3 000 et la croissance de l'emploi, s'établir à 2,0 %.

Les grands paramètres indiquent que la province verra sa situation économique s'améliorer au cours des deux prochaines années. Le rythme trépidant de l'investissement dans l'habitation devrait trouver un soutien dans l'accroissement des fonds engagés dans le secteur non résidentiel – mentionnons particulièrement les investissements institutionnels consacrés à l'amélioration des transports et aux infrastructures olympiques.





Résumé des prévisions

	2002	2003	Var. en %	2004	Var. en %	2005	Var. en %
MARCH DE LA REVENTE							
S.I.A.® - GRAND VANCOUVER							
Logements individuels	16,784	17,216	2.6%	18,100	5%	18,000	-1%
Maisons en rangée	5,113	5,842	14.3%	6,000	3%	6,000	0%
Appartements	11,967	15,101	26.2%	15,900	5%	16,200	2%
S.I.A.® - VALL E DU FRASER							
Logements individuels	9,288	10,231	10.2%	10,500	3%	10,000	-5%
Logements en copropriété	4,577	5,538	21.0%	5,800	5%	5,500	-5%
S.I.A.® - VENTES TOTALES	47,729	53,928	13.0%	56,300	4%	55,700	-1%
Logements individuels	26,072	27,447	5.3%	28,600	4%	28,000	-2%
Logements en copropriété	21,657	26,481	22.3%	27,700	5%	27,700	0%
PRIX S.I.A.® MOYEN - GR. VANC.							
Logements individuels	$393,953	$449,905	14.2%	$525,000	17%	$540,000	3%
Maisons en rangée	$247,215	$270,414	9.4%	$310,000	15%	$315,000	2%
Appartements	$197,654	$216,169	9.4%	$248,000	15%	$252,000	2%
S.I.A.® - VALL E DU FRASER							
Logements individuels	$271,464	$301,690	11.1%	$348,000	15%	$360,000	3%
Logements en copropriété	$154,636	$153,408	-0.8%	$180,000	17%	$188,000	4%
MARCH DU NEUF							
MISES EN CHANTIER							
RMR de VANCOUVER							
Total	13,197	15,626	18.4%	18,000	15%	18,500	3%
Logements individuels	4,980	5,382	8.1%	6,000	11%	6,100	2%
Logements collectifs	8,217	10,244	24.7%	12,000	17%	12,400	3%
RMR d'ABBOTSFORD							
Total	1,038	1,056	1.7%	1,180	12%	1,225	4%
Logements individuels	558	634	13.6%	680	7%	710	4%
Logements collectifs	480	422	-12.1%	500	18%	530	6%
PRIX MOYEN							
RMR de VANCOUVER							
Logements individuels	$465,288	$499,778	7.4%	$535,000	7%	$550,000	3%
Maisons en rangée	$253,021	$263,535	4.2%	$308,000	17%	$325,000	6%
Appartements	$303,669	$255,307	-15.9%	$280,000	10%	$290,000	4%
RMR d'ABBOTSFORD							
Logements individuels	$275,044	$316,054	14.9%	$325,000	3%	$345,000	6%
Maisons en rangée	NA	$234,939		$240,000	2%	$252,000	5%
Appartements	NA	$150,750		$155,000	3%	$160,000	3%

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.